

Raadsavond	10-10-2018
Registratienummer	18.108
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	M. van der Weide Cezarini, 481, mvanderweide-cezarini@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan Noordveenweg 13-15 Nieuwe Wetering

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Noordveenweg 13-15 Nieuwe Wetering NL.IMRO.1884.NOORDVEENWEG13EN15-ONT1 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Creëren van (planologische) duidelijkheid en zekerheid door het feitelijke gebruik te formaliseren, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de directe omgeving.

Wat gaan we daarvoor doen

Het vaststellen van het bestemmingsplan door aan de bestaande woningen aan de Noordveenweg 13 en 15 te Nieuwe Wetering de bestemming Woondoeleinden (W) toe te kennen.

Inleiding

Aanvrager verzoekt medewerking aan het wijzigen van de bestemming ter plaatse van de Noordveenweg 13 en 15 te Nieuwe Wetering. Het betreft een twee-onder-één-kap-woning die in het vigerende bestemmingsplan als bedrijfswoning wordt aangemerkt, echter de woningen worden al jaren niet (meer) als bedrijfswoning gebruikt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 juli 2018 t/m 22 augustus 2018 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is per e-mail geïnformeerd. Provincie Zuid Holland is per e-formulier geïnformeerd.

Onderbouwing

Het plangebied betreft percelen Noordveenweg 13 en 15 te Nieuwe Wetering. Ter plaatse is een twee-onder-één-kapwoning gesitueerd. Het gaat hierbij om woonhuizen van elk ongeveer 50 vierkante meter. Op het perceel Noordveenweg 13 is nog een schuur/garage van circa 90 vierkante meter aanwezig, terwijl op het perceel Noordveenweg 15 twee schuren (circa 75 en 76 vierkante meter) en een tuinhuisje (circa 35 vierkante meter) aanwezig zijn. Met het plan worden geen sloop- of bouwwerkzaamheden verricht. De bestaande bebouwing en het bestaande gebruik in het plangebied blijven ongewijzigd.

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Derde Tuinbouwgebied, met de bestemming 'Glastuinbouw'. Ter plaatse zijn bedrijfswoningen toegestaan. Beide woningen (in de vorm van een twee-onder-één-kapwoning) worden echter sinds jaar en dag als burgerwoningen gebruikt en hebben aantoonbaar geen binding met achtergelegen kassen. De genoemde woningen zijn dan ook niet noodzakelijk voor agrarische bedrijfsvoering van de daarachter gelegen glastuinbouwbedrijven. Dit wordt onderschreven door het advies van de Agrarische beoordelingscommissie d.d. 13 september 2017; in het kader van het ingediende principeverzoek heeft de Agrarische beoordelingscommissie (Abc) dan ook geconcludeerd dat de woningen aan de Noordveenweg 13 en 15 te Nieuwe Wetering geen agrarische functie meer kunnen vervullen en dat omzetten in een 'burgerbestemming' geen hinder oplevert voor de omliggende bedrijven. De Agrarische beoordelingscommissie (Abc) adviseert derhalve in het bestemmingsplan de bestemming ter plaatse om te zetten naar Woondoeleinden (W), waarbij de om te bestemmen kavel per woning niet groter is dan 1.000 vierkante meter.

Bovenstaande conclusies van de Agrarische beoordelingscommissie is in de beoordeling en besluitvorming van het ingediende principeverzoek overgenomen met voorliggend ontwerpbestemmingsplan als resultaat. Daarbij heeft de Omgevingsdienst West-Holland ten aanzien van dit voornemen geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit milieutechnisch oogpunt, d.w.z. er is aangetoond dat met het toekennen van de bestemming Woondoeleinden (W) ter plaatse er sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving.

Uitvoering

Er worden leges volgens de legesverordening geheven. In het kader van het bestemmingsplan is er met de aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten. Er zijn verder geen kosten voor de gemeente.

Participatie en tijdlijn

Omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief door de aanvrager.



Risico's

De risico's voor het vervolgen van de procedure zijn niet groot. Er is niet gebleken dat bewoners tegen de uitvoering van het voornemen zijn. Dit blijkt ook uit het feit dat er geen zienswijzen zijn ingekomen. Bovendien is het afdoende onderbouwd in de toelichting.

Roelofarendsveen, 4 september 2018

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

Bestemmingsplan Noordveenweg 13-15 Nieuwe Wetering:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Bijlagen ter inzage